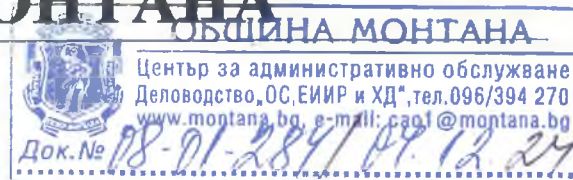


# ОБЩИНА МОНТАНА

ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
ГР. МОНТАНА



## ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

От Златко Живков  
кмет на община Монтана

Относно: Даване съгласие за изработване на проект за частично изменение на действащия общ устройствен план на община Монтана с обхват устройствена зона „За транспортна инфраструктура“ в землище гр. Монтана и изменение на подробния устройствен план - план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за урегулиран поземлен имот (УПИ) IV в кв. 329 по действащия подробен устройствен план на гр. Монтана .

### УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Урегулиран поземлен имот (УПИ) IV в кв. 329 по действащия подробен устройствен план на гр. Монтана с конкретно предназначение „за паркинг“, представляващ поземлен имот с идентификатор 48489.6.679 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана с площ 1885.00 кв. м, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за паркинг, адрес: гр. Монтана, ул. „Сирма войвода“ №7, е общинска собственост, актуван с акт за частна общинска собственост №1137/2007 г.

Община Монтана е изготвила скица-предложение за изменение на подробния устройствен план - план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за урегулиран поземлен имот (УПИ) IV в кв. 329 по действащия подробен устройствен план на гр. Монтана, с което се предвижда урегулирания поземлен имот да се раздели, така че част от него да премине в пешеходна зона на уличното пространство на ул. „Сирма войвода“ с ОТ 1029-1035, а за останалата част да се образува нов урегулиран поземлен имот(УПИ) IV в кв. 329 по действащия подробен устройствен план на гр. Монтана с конкретно предназначение „за обществено обслужване“. С плана за застрояване за новообразувания УПИ да се предвиди ново свободно застрояване, показано с ограничителни линии на скицата-предложение при спазване на сервитута на ВЕ 20 kV, преминаващ през имота.

Към момента съвсем малка част от имота се използва за паркиране, без да има изпълнена трайна настилка и разчертани паркоместа. В голямата си част е обрасъл с трева, храсти и дървесна растителност. Съгласно чл. 43, ал. 1 от Закона за устройство на територията за нови сгради необходимите гаражи и места за паркиране задължително се осигуряват в границите на урегулирания поземлен имот, т. е. отпада необходимостта от изграждане на общински паркинг.

Предвид отпадналата необходимост от изграждане на паркинг и местоположението на имота, Община Монтана има намерение да промени конкретното

му предназначение „за обществено обслужване“, като за целта е необходимо да се промени предвиждането на общия устройствен план.

Частичното изменение на устройствената зона в „Зона за обществено обслужване“ ще даде възможност за бъдещи инвестиционни намерения в сферата на общественото обслужване.

Съгласно чл. 134, ал. 1 от Закона за устройство на територията влезлите в сила общи устройствени планове могат да се изменят, когато настъпят съществени промени в общественоеикономическите или устройствените условия, при които е бил съставен планът. Частичното изменение на общия устройствен план на община Монтана се налага в отговор на динамично променящата се социално икономическа среда и променената инвестиционна активност след одобряването му.

Предвид на гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл. 134, ал. 1 и ал. 2, т. 6 от Закона за устройство на територията, предлагам общинският съвет да приеме следното

### **РЕШЕНИЕ:**

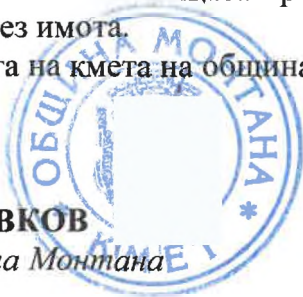
1. Дава съгласие за изработване на проект за частично изменение на действащия общ устройствен план на община Монтана, с който устройствена зона „Транспортна инфраструктура“ да се промени в „Зона за обществено обслужване“, включваща поземлен имот с идентификатор 48489.6.679 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана

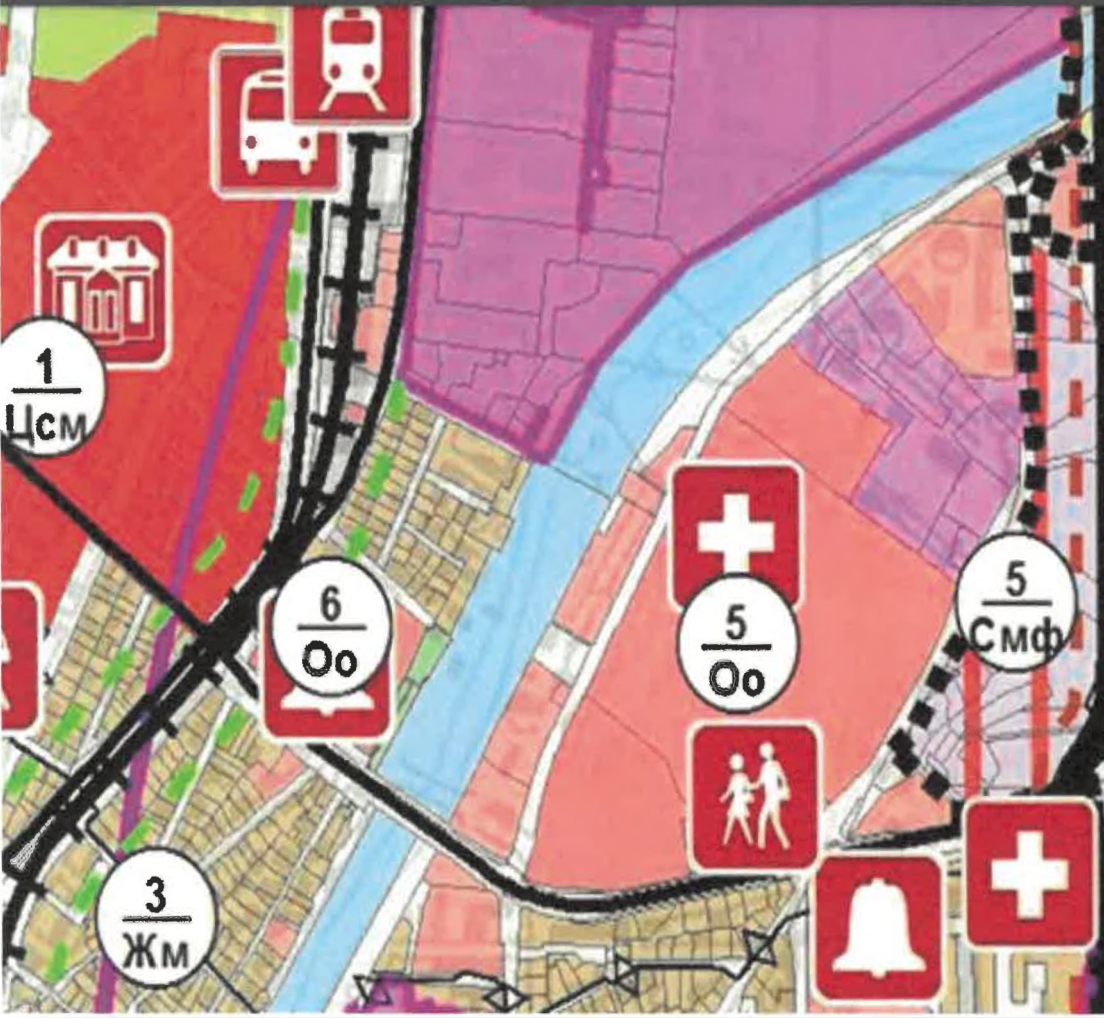
2. Дава съгласие за изработване на проект за изменение на подробния устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за урегулиран поземлен имот (УПИ) IV в кв. 329 по действащия подробен устройствен план на гр. Монтана, с което се предвижда урегулирания поземлен имот да се раздели, така че част от него да премине в пешеходна зона на уличното пространство на ул. „Сирма войвода“ с ОТ 1029-1035, а за останалата част да се образува нов урегулиран поземлен имот(УПИ) IV в кв. 329 по действащия подробен устройствен план на гр. Монтана с конкретно предназначение „за обществено обслужване“. С плана за застрояване за новообразувания УПИ да се предвиди ново свободно застрояване, показано с ограничителни линии на скицата-предложение при спазване на сервитута на ВЕ 20 kV, преминаващ през имота.

3. Възлага на кмета на община Монтана изпълнението на горното решение.

**ЗЛАТКО ЖИВКОВ**

*Кмет на община Монтана*









## СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. МОНТАНА

3400, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 278, ПЛ. "ЖЕРАВИЦА" №3, ет.3, 096/305822; 305822,  
montana@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

### СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-1168181-15.11.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **48489.6.679**

Гр. **Монтана**, общ. **Монтана**, обл. **Монтана**

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-29/05.04.2006 г.**  
на **ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е  
със **Заповед КД-14-12-74/28.06.2007 г.** на **НАЧАЛНИКА НА СК - МОНТАНА**

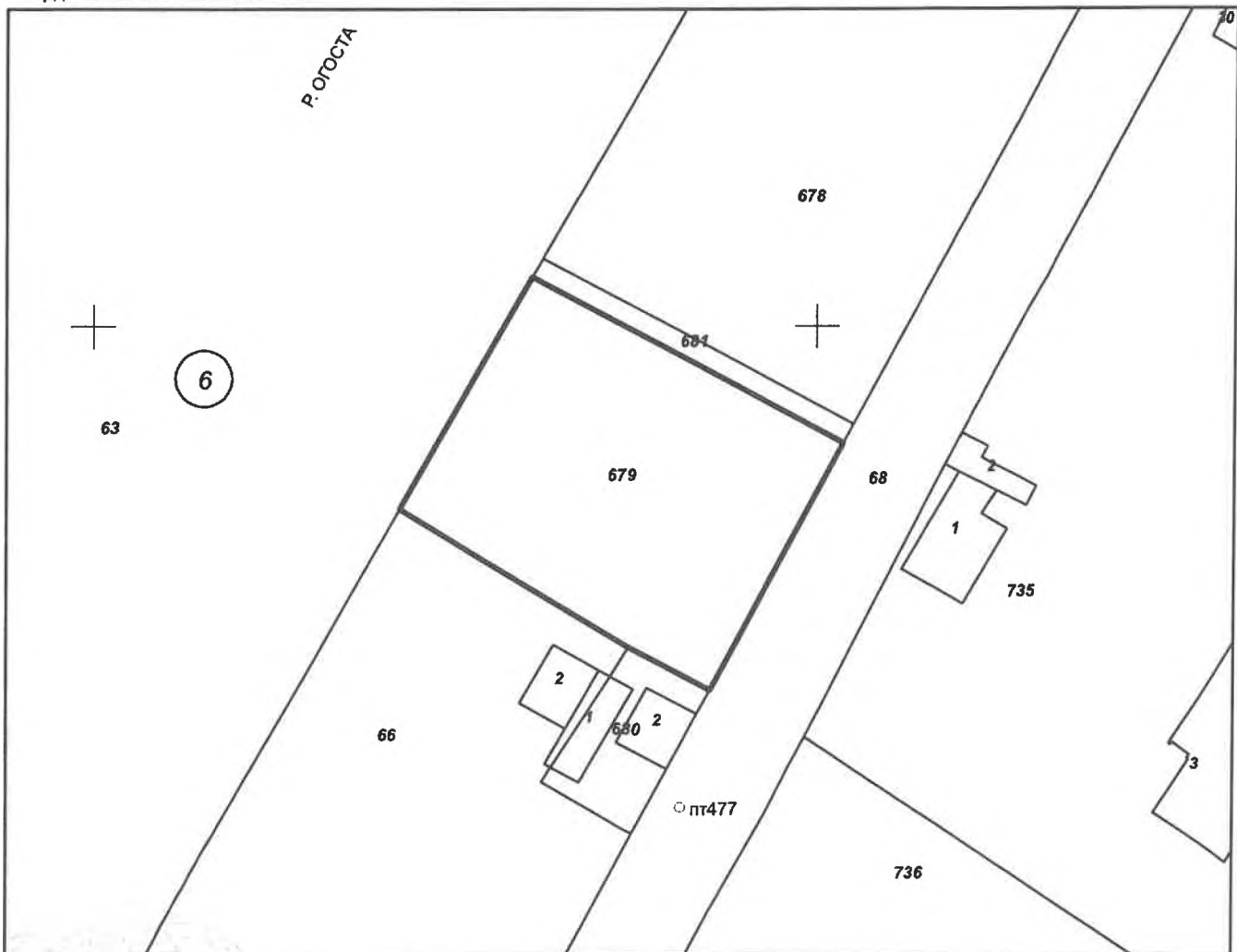
Адрес на поземления имот: гр. **Монтана**, ул. "**СИРМА ВОЙВОДА**" № **7**

Площ: **1885 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **За паркинг**

Координатна система **ККС2005**



М 1:1000

Предишен идентификатор: **няма**

Номер по предишен план: **квартал: 329, парцел: IV**

Скица № **15-1168181-15.11.2024 г.** издадена въз основа на  
заявление с Булстат № **01-630353-15.11.2024 г.**

Подписан с квалифициран електронен печат Geodesy Cartography and Cadastre Agency, E  
DN: C=BG, L=Sofia, O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency,  
OID.2.5.4.97=NTRBG-130362903, CN=Geodesy Cartography and  
Cadastre Agency

МАРИВЕЛА

ТАНКОВА



Съседни: **48489.6.66, 48489.6.680, 48489.6.68, 48489.6.681, 48489.6.63**

Собственици по данни от КРНИ:

**1. 000320872, ОБЩИНА МОНТАНА**

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Акт за публична общинска собственост № 158 том X рег. 3562 от 11.07.2007г., издаден от Служба по вписванията гр.Монтана

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

**няма данни**

**Сгради, които попадат върху имота**

**няма данни за сгради**

Скица № 15-1168181-15.11.2024 г. издадена въз основа на  
заявление с входящ № 01-630353-15.11.2024 г.

МАРИЕЛА

ТАНКОВА

# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО

ОБЩИНА МОНТАНА

ОБЛАСТ МОНТАНА

УТВЪРЖДАВАМ ...



...  
/подпис и печат/

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията: 2007г.

№ 157 том X Олкр. 274

Вх. рег. 3562 парт. 3А

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Златко ( Живков

/име, презиме и фамилия/

...  
/име, презиме и фамилия/

## АКТ № 1137

ЗА ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър: П-П

Картотека: Мон-1

Досие / РЗ: 1137

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	09.07.2007 година
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл.2, ал.1, т.2 от Закона за общинската собственост; §42 от ПЗР към Закона за изменение и допълнение на Закона за общинската собственост – Заповед № 1694/02.09.1992 година и Решение № 602, т.1 и т.2 от Протокол № 63/26.04.2007 год. на Общински съвет – Монтана.
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с площ 1885.00 /хиляда осемстотин осемдесет и пет/ кв.м., Трайно предназначение: Урбанизирана, Начин на трайно ползване: За паркинг, който по действащия подробен устройствен план, одобрен със Заповед № 1694/02.09.1992 година, изменен със Заповед № 1129/05.06.2007 год., представлява УПИ IV, в кв.329, отреден "За паркинг".
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	гр.Монтана, ул."Сирма войвода" № 7 – поземлен имот с идентификатори 48489.6.679, по кадастралната карта на града, одобрена със Заповед № РД-18-29/05.04.2006 г. на Изп.Директор на Агенция по Кадастъра, изменена със Заповед № КД-14-12-74/28.06.2007 год. на Началника на СК-Монтана.
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Север – поземлен имот с идентификатор 48489.6.681; Изток – поземлен имот с идентификатор 48489.6.68 /улица/; Юг – поземлени имоти с идентификатори 48489.6.680 и 48489.6.66; Запад – поземлен имот с идентификатор 48489.6.63.
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА	28275.00 /двадесет и осем хиляди двеста седемдесет и пет/ лева, съгласно Удостоверения № 1204003222/03.07.2007 година на отдел "Местни приходи" – Община Монтана.
7.БИВШ СОБСТВЕНИК НА ИМОТА	Общината.



## СКИЦА ПРЕДЛОЖЕНИЕ

за изменение УПИ IV от кв. 329 по действащия ПУП на гр. Монтана.



М 1:1000



ОБЩИНА МОНТАНА

Скица № ТУС-532

Дата 18.11.2024г.



**Скица с указан начин на застрояване  
в мащаб 1 : 1000**

на УПИ IV от кв. 329 по подробния устройствен  
план на Монтана, одобрен със заповед № 1694  
от 2.09.1992 г.

Последно изменение на ПУП - ПРЗ със  
заповед № 1129/05.06.2007 г.

Уличната регулация е приложена.

Дворищната регулация е приложена.

Скицата да послужи за проектиране.

Издава се по заявление № 24-00-1219 от  
15.11.2024 г.

Изготвил:

/Р. Николова/

Дир. дирекция „ТУС“:

/инж. Д. Николова/

Зам. кмет:

/инж. Димитър Димитров/



## **ЗАДАНИЕ**

ОБЕКТ: ИЗМЕНЕНИЕ НА ДЕЙСТВАЩ ПУП ЗА УПИ IV от кв. 329, по действащия ПУП на гр. МОНТАНА и улично пространство на ул. „Сирма Войвода“ с ОТ 1029 – ОТ 1035 представляващо ПИ с идентификатор 48489.6.68 по КК на гр. Монтана

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА МОНТАНА

### ***I. Характеристика на имота***

#### **1. Местонахождение и площ на имота**

ПИ с идентификатор 48489.6.679 по кадастралната карта на гр. Монтана, представляващ УПИ IV от кв. 329 по действащия ПУП на гр. Монтана.

1. Трайно предназначени на територията – урбанизирана
2. Начин на трайно ползване – За паркинг
3. Наличие на Ел и ВиК мрежи
4. Състояние на имота – незастроен

ПИ с идентификатор 48489.6.68 по кадастралната карта на гр. Монтана

1. Трайно предназначени на територията – урбанизирана
2. Начин на трайно ползване – за второстепенна улица

### ***II. Инвестиционно намерение***

Възложителя желае УПИ IV от кв. 329 по действащия ПУП на гр. Монтана, да се раздели, така че част от него да премине към пешеходната зона на уличното пространство на ул. „Сирма Войвода“ с ОТ 1029 – ОТ 1035, а за новообразувания УПИ да се определи конкретно предназначение „За обществено обслужване“.

**Уличната регулация е приложена, дворищната регулация е приложена.**

С ПУП – ПРЗ, се предвижда УПИ IV от кв. 329 да се раздели, така че част от него да премине в пешеходната зона на уличното пространство на ул. „Сирма Войвода“ с ОТ 1029 – ОТ 1035, а за останалата част да се образува УПИ ... с конкретно предназначение „за обществено обслужване“. С плана за застрояване за новообразувания УПИ да се предвиди ново свободно застрояване показано с ограничителни линии на застрояване при спазване на сервитута на ВЕ 20 kV преминаващ през имота.

### ***III. Кратко описание***

Имотът ще бъде водоснабден и електрифициран съгласно представени изходни данни от „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД и „ВиК“ ООД - Монтана. Преди изработването на планове е изготвено геодезическо заснемане с цел актуализиране на изходните данни за изработка на подробен устройствен план.

### ***IV. Изисквания относно обхвата и съдържанието***

*При изработване на ПУП-а трябва да се спазват:*

- Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените планове и схеми
- Закона за устройство на територията.

## **ЗАДАНИЕ**

### **За изработване на проект за частично изменение /ЧИ/ на Общ устройствен план /ОУП/ на Община Монтана за УПИ IV, кв. 329, по действащият подробен устройствен план /ПУП/ на гр. Монтана**

Възложители: Община Монтана

#### **1. Обосновка на необходимостта от изработването на плана**

Съгласно чл. 134, ал. 1, т. 1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) влезлите в сила общи устройствени планове могат да се изменят, когато настъпят съществени промени в общественото - икономическите или устройствените условия, при които е бил съставен планът. Частичното изменение на ОУП се налага в отговор на динамично променящата се социално икономическа среда и променената инвестиционна активност след одобряването на общия устройствен план на община Монтана.

Собственик на ПИ с идентификатор 48489.6.679 по кадастралната карта на гр. Монтана е Община Монтана съгласно акт за публична общинска собственост вписан в Служба по вписванията гр. Монтана под №158, том X, вх. рег. №3562 от 11.07.2007 г., за същият е отреден УПИ IV от кв. 329 с конкретно предназначение „за паркинг“.

Към момента имотът се използва за паркиране в много малка част от площта си, като това се случва без да има изпълнена трайна настилка и разчертани парко места, съгласно нормативната уредба. В по-голямата си част имотът е обрасъл с трева, храсти и дървесна растителност. Съгласно чл. 43, ал. 1 от ЗУТ за нови сгради необходимите гаражи и места за паркиране задължително се осигуряват в границите на урегулирания поземлен имот. От горе цитираното може да се приеме, че за изграждането на общински паркинг необходимостта е отпаднала. Предвид това и местоположението на имота Община Монтана има намерението да промени конкретното предназначение на имота „за обществено обслужване“, като за целта е необходимо да се промени предвиждането на общия устройствен план. Частичното изменение на устройствената зона в „Зона за обществено обслужване“ (Оо) ще даде възможност за осъществяване на бъдещи инвестиционни намерения в сферата на общественото обслужване. Съгласно чл. 134 ал. 3 от ЗУТ, когато изменението на ПУП налага и изменение на действащ ОУП, първо се изменя ОУП.

#### **2. Информация за съществуващото положение и действащи за територията концепции и схеми за пространствено развитие и устройствени планове**

За община Монтана има действащ общ устройствен план (ОУП), одобрен с решение на общинския съвет № 659 от протокол №26/23.11.2017 г. УПИ IV от кв. 329 по действащия ПУП на гр. Монтана попада в територия с общо предназначение – за транспортна инфраструктура, която се намира в непосредствена близост до „Зона за обществено обслужване“ (Оо).

Според кадастралната карта ПИ с идентификатори 48489.6.679 е с трайно предназначение на територията – урбанизирана и начин на трайно ползване – за паркинг.

#### **3. Изисквания относно териториалния обхват на плана**

Частичното изменение на ОУПО Монтана да се изработи в обхват УПИ IV от кв. 329 по действащия ПУП на гр. Монтана (поземлен имот с идентификатор 48489.6.679 по кадастралната карта на гр. Монтана).

С проекта за частично изменение на ОУПО Монтана да се промени устройствената зона на имота, попадащ в територия с общо предназначение – за транспортна инфраструктура в устройствена зона „За обществено обслужване“ (Оо) с показатели за

застрояване на устройствената зона съгласно Наредба № 7 за правила и нормативи за устройството на отделните видове територии и устройствени зони.

### **5. Фази на проектиране:**

Проектът за частично изменение на ОУПО Монтана да се изработи еднофазно – фаза окончателен проект, съгласно чл.126, ал.5 от ЗУТ.

### **6. Срокове и етапи за изработване и одобряване**

Изготвянето на проект за частично изменение на ОУПО Монтана ще се извърши след влизане в сила на решение на общинския съвет на община Монтана по чл.124а от ЗУТ, с което се разрешава изработването на проекта.

Етапите на изработване и одобряване включват следните дейности:

- Изработване на проект за частично изменение на ОУПО Монтана;
- По преценка на компетентния орган – РИОСВ, Монтана се изготвя екологична оценка(ЕО), оценка за съвместимост(ОС) на проекта за ЧИ ОУПО Монтана по реда на Закона за опазване на околната среда, Закона за биологичното разнообразие и наредбите към тях;

- Съгласно чл. 127, ал.1 от ЗУТ проектът се публикува в интернет страницата на общината и подлежи на обществено обсъждане преди внасянето му в общинския експертен съвет по устройство на територията. Възложителите на проекта организират и провеждат общественото обсъждане, като разгласяват мястото, датата и часа на провеждане с обявление, което се поставя на определените за това места в сградата на общината и на други предварително оповестени обществено достъпни места в територията - предмет на плана, и се публикува на интернет страницата на възложителя и на общината, в един национален всекидневник и в един местен вестник. На общественото обсъждане се води писмен протокол, който се прилага към документацията за експертния съвет и за общинския съвет.

- Общественото обсъждане се съвместява и е част от процедурата за провеждане на консултации по екологичната оценка и/или оценката за съвместимост, които възложителят на проекта организира и провежда по Закона за опазване на околната среда и/или Закона за биологичното разнообразие съгласно предписанията на компетентният орган – РИОСВ, Монтана.

- Изработеният проект се съгласува от възложителя по реда на чл. 127, ал. 2 от ЗУТ със заинтересуваните централни и териториални администрации, а при необходимост - и със специализираните контролни органи. Съгласуването се изразява във издаване на необходимите актове при условията, по реда и в сроковете, определени в специален закон;

- След всички съгласувания проектът, заедно с подготвените документи от общественото обсъждане, се внася в общинската администрация за одобряване, което включва приемане от общинския експертен съвет, след което по доклад на кмета общинският съвет одобрява проекта. Решението на общинския съвет за одобряване на частичното изменение на общия устройствен план се обнародва в "Държавен вестник". Решението за одобряване може да се обжалва по реда на чл. 215, ал. 1 от ЗУТ в 14-дневен срок от обнародването в "Държавен вестник" от собствениците на недвижими имоти, непосредствено засегнати от неговите предвиждания - имотите, за които е предвидено изграждане на обекти - публична собственост на държавата или общината, или за които се установяват ограничения на собствеността с цел защита на обществени интереси - опазване на околната среда и на човешкото здраве; опазване на земеделски, горски и защитени територии и защитени зони. Обжалването не спира изпълнението на плана.

Възложител: